УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"АРЕНТА БЪЛГАРИЯ" ЕООД

СТАТУТ

Чл. 1. (1) Едноличното дружество с ограничена отговорност, наричано за краткост "Дружеството" е юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала. То не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала.

(2) Отговорността на едноличния собственик на капитала за задълженията на Дружеството се ограничава до дяловото участие в капитала на дружеството.

ТЪРГОВСКА ФИРМА

Чл. 2. Търговската фирма на едноличното дружество с ограничена отговорност е "АРЕНТА БЪЛГАРИЯ" ЕООД, която на латиница се изписва *"ARENTA BULGARIA LTD"*.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е: Република България, град София, район "Средец".

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, район "Средец", ул. "Аксаков" № 9, ет. 4, ап. 7.

СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

Чл. 4. Дружеството се образува за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Предметът на дейност на Дружеството е: сделки, свързани с недвижими имоти, включително, но не само, покупко-продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти и управление на недвижими имот, строителство и ремонт на недвижими имоти, търговско представителство, агентство и посредничество на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, консултантска и маркетингова дейност, както и всякаква друга дейност, незабранена изрично от закона, при условие, че ако се изисква регистрация, разрешение или лиценз за извършване на някоя дейност, тази дейност се осъществява след получаване на такава регистрация, разрешение или лиценз.

КАПИТАЛ

Чл. 6. (1) (изм. с Решение на Едноличния собственик на капитала от 24.08.2026 г.) Дружественият капитал се определя в евро и възлиза на 2550 (две хиляди петстотин и петдесет) евро.

(2) (изм. с Решение на Едноличния собственик на капитала от 24.08.2026 г.) Капиталът е разпределен на 2550 (две хиляди петстотин и петдесет) дяла, всеки един на стойност 1 (едно) евро.

(3) Дяловете се притежават изцяло от едноличния собственик на капитала и капиталът е внесен изцяло.

ЧЛЕНСТВО

Чл. 7. (1) Съдружник в дружеството се приема по ред, определен от едноличния собственик. В този случай се изготвя дружествен договор и настоящия учредителен акт преустановява своето действие.

(2) Преди приемането им, новите членове се запознават с икономическото състояние на дружеството.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8. (1) Органи на управление на дружеството
са: а) едноличният собственик, и
б) управителят (управителите).

Чл. 9. (1) Едноличният собственик **и** управителят на дружеството в своята дейност по управлението на дружеството могат да бъдат подпомагани от контрольор **и** от проверител (проверители).

(2) *Контрольорът* (одиторът) на дружеството, ако такъв бъде избран от едноличния собственик, осъществява контрол върху спазването от страна на управителя на този учредителен акт **и** на правната уредба на дейността на дружеството.

(3) *Проверителят* (одиторът), ако такъв бъде избран от едноличния собственик, проверява годишния счетоводен отчет на дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 10. (1) Едноличният собственик на дружеството изпълнява функциите, възложени по силата на разпоредбите на Търговския закон на Общото събрание на съдружниците на дружествата с ограничена отговорност.

(2) Управителят на дружеството има съвещателен глас при вземането на решения от страна на едноличния собственик в качеството му на общо събрание на дружеството.

(3) Представителят на наетите лица на работа в дружеството се избира при предпоставките, посочени в ТЗ, на тяхно общо събрание или от ръководствата на синдикалните им организации и има съвещателен глас при вземането на решения от страна на едноличния собственик по отношение на дружеството.

Чл. 11. (1) Едноличният собственик на капитала взема решения за управлението на дружеството когато **и** както счете за нужно.

(2) Едноличният собственик взема своите решения в писмена форма съгласно изискванията на действащото българско законодателство.

Чл. 12. Едноличният собственик на дружеството има следните права:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
3. приема годишния отчет **и** баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решение за реорганизация или прекратяване на дружеството;
5. взема решение за откриване или закриване на структурни поделения, представителства, клонове и за участие или за прекратяване на участието в дружества в страната и в чужбина;

6. взема решение за придобиване и отчуждаване на дълготрайни активи на дружеството и вещни права върху тях, както и за извършване на други сделки на разпореждане с тях, за ползуване на кредити и заеми, а също и за даване на гаранции и предоставяне на обезпечения;
7. взема решение за предявяване на искове срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процесите;
8. избира управителя **и** неговите заместници в определените от този учредителен акт случаи, освобождава ги от отговорност и определя възнаграждението **им;**
9. избира контрольор (и) и проверители;
10. определя стратегията, приема програми **и** планове за дейността на дружеството;
11. одобрява вътрешните документи, организационната и управленска структура на дружеството;
12. взема решения за трайна съществена промяна в предмета на дейност;
13. взема решения за придобиване **и** предоставяне на лицензии, ноу-хау, участие в търгове и панаири;
14. отменя незаконните или неправилни актове на управителя на дружеството или на неговите заместници;
15. решава други въпроси, свързани с дейността на дружеството и отнесени към компетентността на общите събрания на дружествата с ограничена отговорност от действуващите нормативни актове и от този учредителен акт.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 13. (1) *Управителят* на дружеството ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия учредителен акт са възложени за решаване изключително от едноличния собственик.

(2) Управителят се определя с решение на едноличния собственик за неопределен срок. Той може да реши управителят да бъде избран **и** за определен срок, както и да се постави срок на мандата на вече избран безсрочно управител.

(3) При воденето на работите на дружеството, управителят е длъжен да действува с грижата на добър търговец в рамките на закона, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

(4) Едноличният собственик може да избере и повече от един управител.

(5) Правата и задълженията на управителя, ако той е различен от едноличния собственик, се уточняват в *договора му за управление,* който се подписва след избирането му от него и от едноличния собственик.

Чл. 14. *Управителят на дружеството:*

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

2. представлява и управлява дружеството;

3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява трудовите правоотношения с тях, налага им дисциплинарни наказания за извършените нарушения, дава им поощрения, има правата и задълженията на работодател спрямо наетите от дружеството лица;

4. отчита се при поискване от едноличния собственик;

5. урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;

6. определя и контролира разходите и приходите на дружеството;

7. извършва всякакви законни действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик;

8. изпълнява други задачи, поставени от нормативните актове, този учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

Чл. 15. (1) Управителят отговаря *имуществено* за виновно причинените вреди на дружеството.

(2) Управителят трябва да отговаря на изискванията, установени в закона относно управителите на търговски дружества.

Чл. 16. Управителят отговаря за редовното водене и съхраняване на необходимите според Закона за счетоводството **и** Търговския закон търговски книги.

КОНТРОЛЬОР

Чл. 17. (1) Контрольорът следи за спазването на учредителния акт и за опазването на имуществото на дружеството.

(2)Контрольорът изпълнява своите задължения на обществени начала и се избира за срок от две година, ако едноличния собственик реши това.

(3) Контрольорът се отчита веднаж годишно пред едноличния собственик.

(4) Контрольорът отговаря имуществено за причинените от него на дружеството вреди.

Чл. 18. Не може да бъде контрольор:

1. управител, негов заместник или наето в дружеството лице;
2. лице, лишено с присъда от правото да заема материално - отчетническа длъжност;
3. съпруг, роднина по права или съребрена линия до трета степен на управителя, неговите заместници или на наети лица в дружеството.

Чл. 19. (1) Контрольорът:

1. проверява изпълнението на решенията на едноличния собственик, опазването на имуществото на дружеството и спазването на учредителния акт;
2. може да изисква справки и писмени обяснения от съответните длъжностни лица в дружеството;
3. изготвя протоколи за извършените проверки **и** констатираните слабости, към които прилага писмените обяснения на съответните длъжностни лица. Протоколите се докладват на едноличния собственик, като предварително се взема становището на управителя, ако той е различен от едноличния собственик;
4. може да проверява книгите, документите **и** кореспонденцията на дружеството;
5. изпълнява други задачи, поставени му от нормативните актове и решенията на едноличния собственик.

(2) При осъществяване на задачите по предходната алинея, контрольорът може да ползува услуги на компетентни в съответната област лица.

(3)За констатациите от извършените проверки и контрол, контрольорът съставя протоколи, които се записват в неговата протоколна книга.

ПРОВЕРИТЕЛ

Чл. 20. (1) Ако одиторската заверка на годишния счетоводен баланс е задължителна за дружеството съгласно закона, едноличният собственик избира всяка година проверител (и) (регистрирани одитори, експерт-счетоводители), отговарящи на изискванията на Търговския закон. Те могат да бъдат избирани и повече от един път.

(2) Проверителят осъществява задачите, възложени му от Търговския закон и от другите действуващи нормативни актове.

(3) Проверителят проверяват годишния счетоводен отчет на дружеството. Той отговаря за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на служебните тайни на дружеството.

ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл. 21. Дружеството заделя средства за развитие и техническо обновяване, социално - битови и културни мероприятия, стопански риск и други нужди, съгласно решения на едноличния собственик и действуващите нормативни актове.

Чл. 22. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната.

Чл. 23. (1) В края на всяка стопанска година се съставят необходимите съгласно действащото законодателство документи.

(2) Документите по предходната алинея се представят за обсъждане на едноличния собственик, придружени с отчетен доклад на управителя и доклад на контрольора, ако такъв е бил избран за съответната отчетна година.

Чл. 24. (1) Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на едноличния собственик.

(2) Загубите на дружеството се покриват по начин, определен от едноличния собственик.

ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 25. Дейността на дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. при сливане или вливане в друго дружество по решение на едноличния собственик;
3. по решение на съда в предвидените от закона случаи;
4. при обявяване на дружеството в несъстоятелност;
5. при спадане на капитала под минимума, определен от действуващата нормативна уредба;
6. в други случаи, определени от закона.

ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 26. (1) Ликвидационното производство се извършва съгласно действуващото към момента на ликвидацията българско законодателство.

(2) След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото се предава на едноличния собственик.

(3) Ако законът не предвижда друго и ако не е решено друго от едноличния собственик, ликвидатор на дружеството е неговия управител.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ **1.** За неуредените с този учредителен акт аспекти на дейността на дружеството, се прилага съответно действуващото българско право.

§ **2.** Този учредителен акт е приет с решение на едноличния собственик на капитала на 18.10.2016 г. и влиза в сила след регистрацията му в Търговския регистър при Агенцията по вписванията и е изменен с Решение на Едноличния собственик на капитала от 24.08.2026 г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА



ТАНЯ КОЛЕВА КОСЕВА - БОШОВА